



UNIVERSITAS TAMA JAGAKARSA
FAKULTAS HUKUM

Kampus : Jl. Letjen T.B. Simatupang No. 152 Tanjung Barat - Jakarta Selatan 12530
Telp. : (021) 789 0965, 782 9919, 78831838, 789 0634
Fax. : (021) 789 0966
Website : <http://www.jagakarsa.ac.id>
Email : info@jagakarsa.ac.id

SURAT TUGAS

NO: 25/FH/UTAMA-J/XII/2024

Yang be
rtanda tangan di bawah ini:

Nama : Dr. Sufiarina, S.H., M.Hum.

Jabatan : Dekan Fakultas Hukum Universitas Tama Jagakarsa

Dengan ini menugaskan Dosen Tetap:

1. Nama : Dr. Endang Suprpti, S.H., M.H. (Ketua)
NIDN : 03-0701-6903
2. Nama : Dr. Jafar Chan, S.H., M.H. (Anggota)
NIDN : 03-2605-6602
3. Nama : A. Esther Tarigan, S.H., M.H. (Anggota)
NIDN : 00-2710-6301
4. Nama : Jhon EdIson Purba, S.H., M.M., M.H. (Anggota)
NIDN : 03-2812-6401
5. Nama : Dr. Hadi Purnomo, S.H., M.H. (Anggota)

Untuk melaksanakan kegiatan Penyuluhan dan Pengabdian Masyarakat di bidang Ilmu Hukum tentang **"PENTINGNYA TERTIB HUKUM PERTANAHAN"** yang dilaksanakan di lingkungan RW 011 Kelurahan Jatisampurna, Bekasi, Jawa Barat.

Kegiatan dilaksanakan pada:

Hari/Tanggal : Senin, 6 Januari 2025

Waktu : 13.00 WIB s/d Selesai

Tempat : Sekretariat RW 011 Kelurahan Jatisampurna, Bekasi, Jawa Barat

Demikian penugasan ini dibuat untuk dapat dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

Jakarta, 18 Desember 2024

Dekan



Dr. Sufiarina, S.H., M.H.

NIDN: 03-0103-6602

Tembusan:

1. Wakil Rektor I Universitas Tama Jagakarsa
2. Ketua Prodi Ilmu Hukum S-1

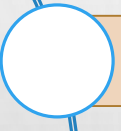
PENTINGNYA TERTIB HUKUM PERTANAHAN

**PENGABDIAN MASYARAKAT
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS TAMA JAGAKARSA
BERSAMA WARGA DI LINGKUNGAN MASYARAKAT RT 011,
KELURAHAN JATISAMPURNA, KOTA BEKASI
SENIN, 06 JANUARI 2025**

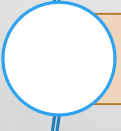
PELAKSANA PENYULUH



Dr. Endang Suprapti, S.H., M.H.



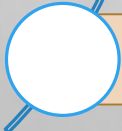
Dr. Jafar Chan, S.H., M.Hum., M.Kn.



Dr. Hadi Purnomo, S.H., M.H.



Arihta Esther Tarigan, S.H., M.H.



Jhon Edison Purba, S.H., M.H.



HAK ATAS TANAH ADALAH ASSET, MAKA

perlindungan dan pemeliharaan asset, harus mendapat perhatian, dibutuhkan kesadaran masyarakat

hubungan hukum antara Pemegang Hak dengan Tanah. Memberikan wewenang pihak yang berhak untuk menguasai, menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah

masyarakat perkotaan, memandang dari aspek finansial, sbg asset yang selalu meningkat sehingga **HAK ATAS TANAH HARUS DILINDUNGI**

Pemerintah telah memfasilitasi perlindungan dengan cara **PENDAFTARAN HAK atas tanah, dan PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH di Kantor Pertanahan**

PROGRAM PEMERINTAH PTSL, untuk mempercepat proses persertipikatan atas tanah yang belum terdaftar

PENDAFTARAN TANAH

LANDASAN HUKUM

UU No. 5 Tahun
1960 (UUPA) Pasal
19

PP No. 24 Tahun 1997
tentang Pendaftaran Tanah
PP No. 18 Tahun 2021
tentang Pengelolaan hak
Atas Tanah, Satuan rumah
Susun dan Pendaftaran
Tanah

PENDAFTARAN TANAH meliputi
Pendaftaran tanah untuk
pertama kali
Pemeliharaan data pendaftaran
tanah untuk tanah yg sudah
terdaftar.

Pendaftaran hak atas
tanah= **SERTIPIKAT
TANAH**, sebagai dokumen
**bukti yang kuat dan
sempurna** penguasaan
tanah.

Pemeliharaan data
pendaftaran tanah jika
terjadi perubahan pada
data fisik maupun data
yuridis atas tanah yang
telah terdaftar

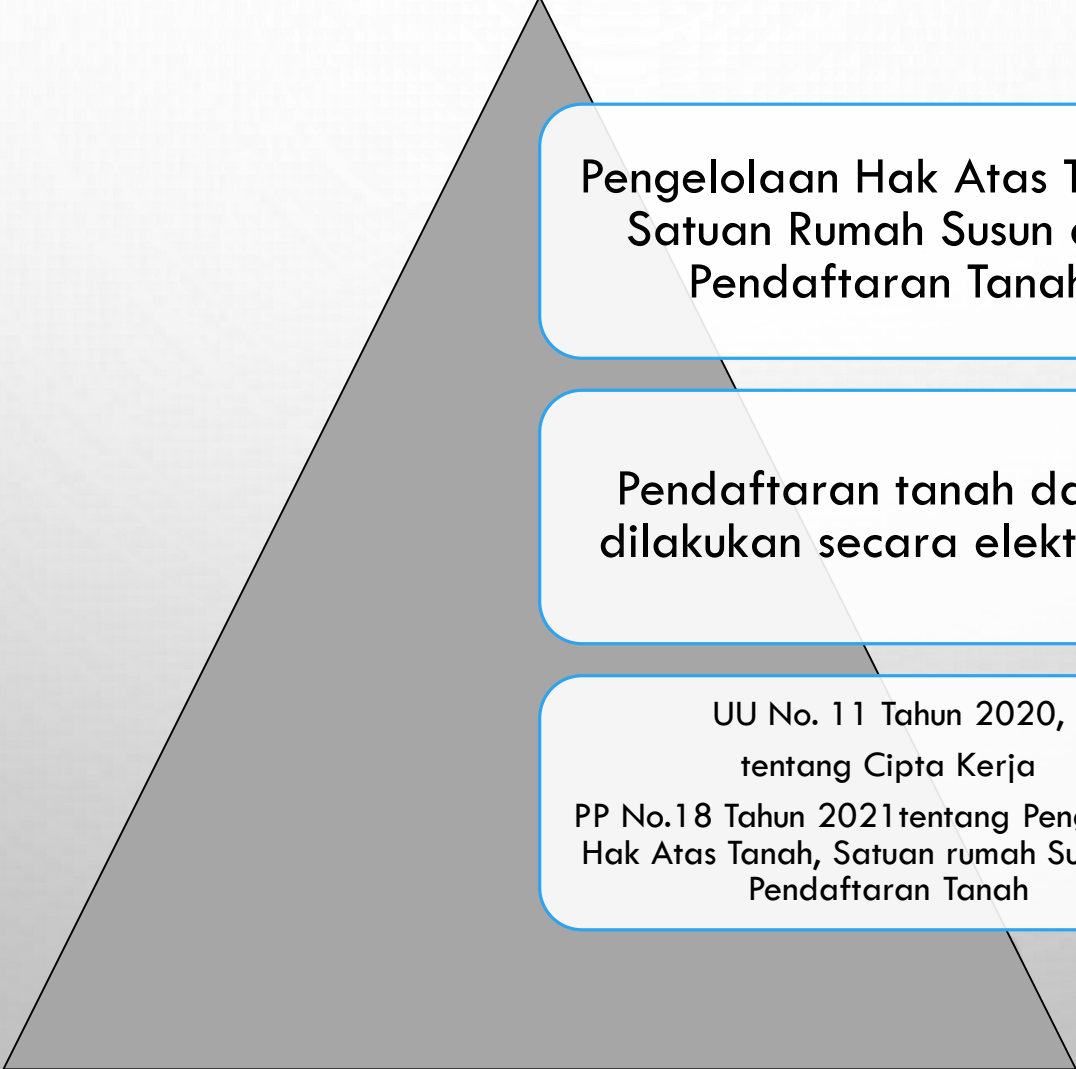
Sertipikat

Negara mengakui
hubungan hukum

Pemegang hak dengan
tanah yang dihakinya (hak
dan kewajiban)

TANAH TERDAFTAR:

HGB, HAK PAKAI PERORANGAN WNI, RUMAH TINGGAL (TERMASUK RUKO DAN RUKAN), **DAPAT DIMOHONKAN HAK MILIK**



Pengelolaan Hak Atas Tanah,
Satuan Rumah Susun dan
Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah dapat
dilakukan secara elektronik

UU No. 11 Tahun 2020,
tentang Cipta Kerja
PP No.18 Tahun 2021 tentang Pengelolaan
Hak Atas Tanah, Satuan rumah Susun dan
Pendaftaran Tanah

TANAH BELUM TERDAFTAR

Alat bukti tertulis Tanah bekas hak barat dinyatakan tidak berlaku dan statusnya menjadi Tanah yang dikuasai Langsung oleh Negara

Alat Bukti Tertulis Tanah Bekas milik Adat yang dimiliki oleh perorangan **wajib didaftarkan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun** sejak berlakunya PP ini

Girik, Letter C, Petok D, Ketitir dll

STATUS HUKUM TANAH DI MASYARAKAT

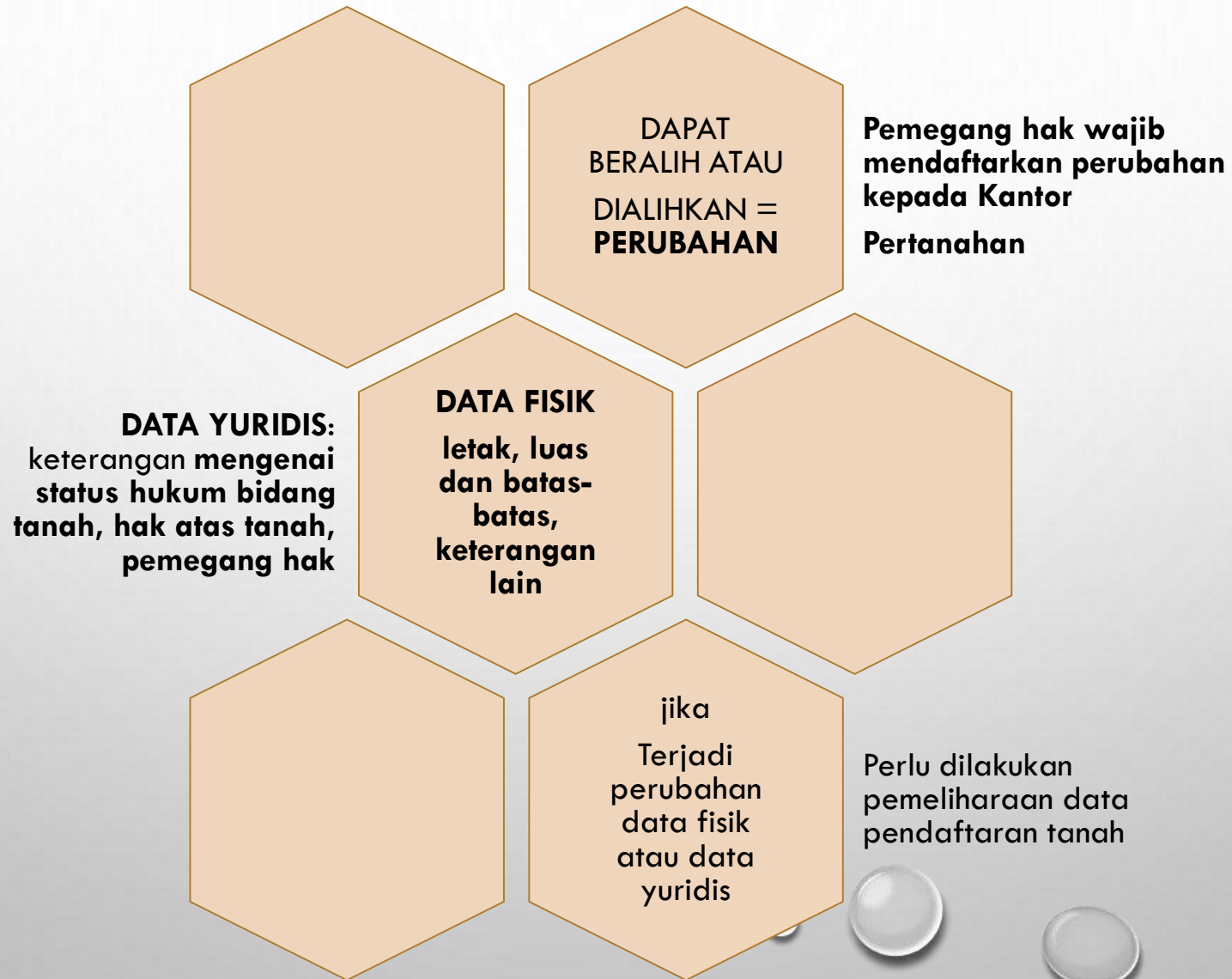
- 1. Tanah Yang belum Terdaftar*
- 2. Tanah Terdaftar*

PENDAFTARAN TANAH

1. Pendaftaran Tanah **pertama kali**, (program pemerintah PTSL, atau individu)
2. Tanah terdaftar, perlu pemutakiran dengan **PEMELIHARAAN DATA** untuk **PENYESUAIAN** data jika terjadi **PERUBAHAN**

hak atas tanah kompleks perumahan umumnya sudah terdaftar dan mempunyai sertipikat. Sebagai peralihan hak dari pengembang (Badan Hukum), sehingga hak atas tanah yang dialihkan berbentuk hak guna bangunan (HGB) (**PEMELIHARAAN DATA TANAH**). Hak Guna Bangunan yang dipunyai dapat ditingkatkan status haknya menjadi hak milik dengan memenuhi persyaratan tertentu.

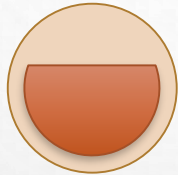
TANAH TERDAFTAR : BERSERTIPIKAT



PERUBAHAN AKIBAT PEWARISAN



1. Sertifikat tanah yang asli;



2. Surat keterangan kematian pewaris



3. Surat keterangan sebagai ahli waris

4. pemohon wajib menyerahkan bukti dokumen sebagai ahli waris yang sah yang tertuang dalam fatwa waris.

5. Penyerahan bukti sebagai ahli waris dimaksudkan **untuk memberi keterangan** bahwa ahli waris berhak secara sah menggantikan kedudukan hukum pewaris

6. Pendaftaran untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang didapatkan dari warisan **sebagai ahli waris.**

SURAT KETERANGAN AHLI WARIS

1. Bagi WNI penduduk Indonesia asli, Surat Keterangan dibuat oleh ahli waris dengan dua saksi serta dikuatkan oleh lurah dan Camat.

2. Bagi WNI keturunan Tionghoa, Surat Keterangan ahli waris dibuatkan oleh Notaris.

4. Bila **ahli waris lebih dari satu orang**, peralihan hak dilaksanakan sebagai hak bersama, maka pemegang hak dalam sertifikat dapat menjadi lebih dari satu orang

5. Bila telah ada kesepakatan bidang tanah tertentu diperuntukkan bagi salah satu ahli waris, diperlukan **AKTA PEMBAGIAN WARISAN**

3. Bagi WNI Keturunan lainnya, Surat Keterangan ahli waris dibuat oleh Balai Harta Peninggalan (Pasal 111 ayat (1) c PMA/Kepala BPN No 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997)

PERALIHAN HAK ATAS TANAH



PERAN PPAT

proses pendaftaran tanah adalah pejabat PEMBUAT AKTA sebagai bukti telah dilakukan **PERBUATAN HUKUM TERTENTU** mengenai hak atas tanah,

PERAN PPAT STRATEGIS JIKA TANPA AKTA PPAT, PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH



**TIDAK DAPAT
DILAKUKAN
OLEH KANTOR
PERTANAHAN**

Menguasai tanah dengan pemegang hak terakhir tidak diketahui



Keberadaan Penjual TIDAK DITEMUKAN

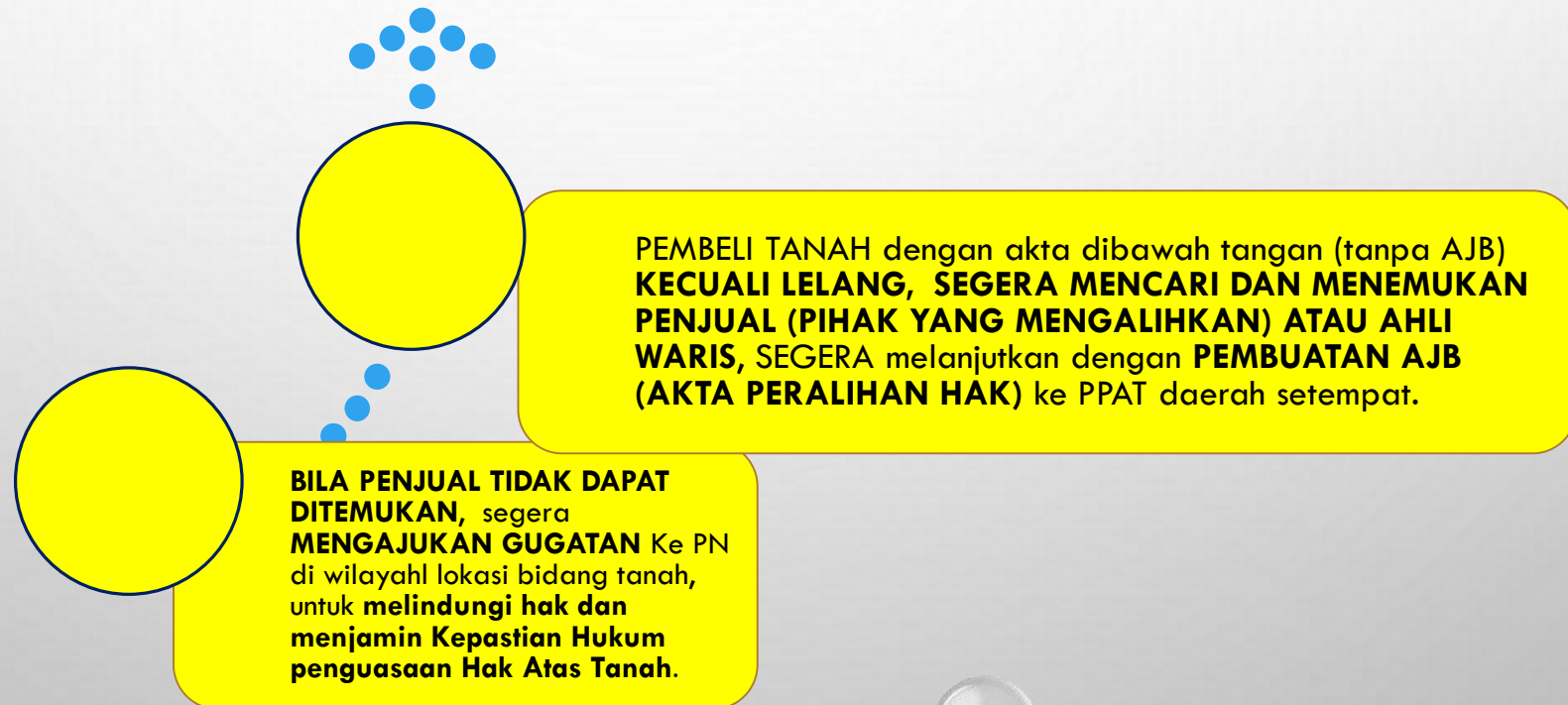


mengajukan gugatan hak Ke Pengadilan Negeri untuk mendapatkan putusan pengadilan sebagai dasar untuk membuat AJB ke PPAT



Jual Beli Tanah yang dilakukan dengan Akta di bawah tangan akan menimbulkan kerugian pembeli, pembeli menguasai secara Fisik tidak secara Yuridis

NOTARIS/PPAT HARUS MENERAPKAN PMPJ, MASYARAKAT HARUS TELITI SEBELUM MEMBELI



REFERENSI

- UU NO. 5 TAHUN 1960 (UUPA)
- UU NO. 11 TAHUN 2020, TENTANG CIPTA KERJA
- PP NO.18 TAHUN 2021 TENTANG PENGELOLAAN HAK ATAS TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN DAN PENDAFTARAN TANAH
- PP NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PNDRAFTARAN TANAH



**RUKUN WARGA 011 - KELURAHAN JATISAMPURNA
KECAMATAN JATISAMPURNA
KOTA BEKASI**

Jl. Cempaka VI RT. 004/RW. 011 Kode Pos 17433

e-mail : rw011@yahoo.com

Nomor : 003-RW 011/JTS/I/2025
Lampiran : -
Perihal : Pelaksanakan Pengabdian Kepada Masyarakat

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : M. Fauzi, S.T.
Jabatan : Ketua Rukun Warga 011 Kelurahan Jatisampurna
Unit Kerja : Wilayah Rukun Warga 011
Kelurahan Jatisampurna Kec. Jatisampurna Kota Bekasi

Menerangkan dengan sebenarnya bahwa:

Ketua : Dr. Endang Suprpti, S.H., M.H.
Anggota : 1. Dr. Jafar Chan, S.H., M.H.
2. A. Esther Tarigan, S.H., M.H.
3. Jhon Edison Purba, S.H., M.M., M.H.
4. Dr. Hadi Purnomo, S.H., M.H.

Telah melaksanakan kegiatan pengabdian kepada masyarakat dengan tema **"PENTINGNYA TERTIB HUKUM PERTANAHAN"**, bagi warga di lingkungan RW 011 Kelurahan Jatisampurna, Kec. Jatisampurna Kota Bekasi, Jawa Barat, kegiatan diselenggarakan pada:

Hari, Tanggal : Senin, 6 Januari 2025
Waktu : 13.00 s/d Selesai
Tempat : Kantor Sekretariat RW 011
Kelurahan Jatisampurna, Kec. Jatisampurna Bekasi, Jawa Barat

Demikian surat ini disampaikan, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bekasi, 6 Januari 2025
Pengurus RW 011 Kelurahan Jatisampurna


M. Fauzi, S.T.
Ketua





SERTIFIKAT

diberikan kepada

A. Esther Tarigan, S.H., M.H.

*atas partisipasinya pada kegiatan pengabdian kepada masyarakat
yang diselenggarakan Fakultas Hukum Universitas TAMA Jagakarsa,*

Sebagai Penyuluh

*Materi tentang "Pentingnya Tertib Hukum Pertanahan", pada Hari Senin 6 Januari 2025
di RW 011 Kelurahan Jatisampurna, Bekasi, Jawa Barat*

DEKAN FAKULTAS HUKUM



DR. SUFIARINA, S.H., M.HUM.



KETUA PANITIA

DR. M. WIRA UTAMA, S.H., M.H.